

LOTTO N. 5**TERRENO SITO IN BALDISSERO TORINESE, STRADA DEI COLLI ALL'ALTEZZA DEL CIVICO 8****CONSISTENZA**

Trattasi di terreni prospicienti la strada panoramica dei Colli, parte dei quali danno accesso ai fabbricati ubicati al civico n°8 int.2 della strada medesima e costituiscono percorso carrabile della larghezza di circa mt. 3-3,50 e della superficie complessiva di mq. 490. Le restanti porzioni sono costituite da aree verdi e boscate. Estensione dell'area in vendita pari a circa mq. 2.876.

PREZZO A BASE D'ASTA

euro 14.000,00= (quattordicimila/00).

IDENTIFICATIVI CATASTALI

I terreni sono attualmente censiti al C.T. del Comune di Baldissero al foglio 13 particelle 64 parte, 135 parte e 136 parte. E' in corso il frazionamento occorrente per l'esatta individuazione catastale delle porzioni oggetto di alienazione, a seguito del quale la superficie potrebbe subire lievi modificazioni.

COERENZE

Nord: terreno censito al C.T. del Comune di Baldissero al foglio 13 particella 137;
Est: distacco dalla strada Panoramica dei Colli censito al C.T. al foglio 13 particella 136 parte e 64 parte;
Sud: terreno censito al C.T. del Comune di Baldissero al foglio 13 particella 67 e particella 83;
Ovest: terreno censito al C.T. del Comune di Baldissero al foglio 13 particella 139, 143, 133, 134 e 94

DESTINAZIONE URBANISTICA

I terreni sono ubicati in area "EVI-EP-EPS" (art. 13.3 delle N.T.A. del Comune di Baldissero) con destinazione d'uso di progetto agricolo e soggetti a: - area del Parco Naturale della Collina di Superga ai sensi della L.R. n°55 del 14 novembre 1991 (art. 13.4 delle N.T.A.); - area di rispetto Strada Panoramica di Superga - Colle della Maddalena ai sensi del D.M. 23.8.1966 (art. 13.5 delle N.T.A.); - area sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. 45/1989 (art. 14.3 delle N.T.A.); - vincolo ambientale di cui al D.M. 1.8.1985.

PROVENIENZA

Le porzioni censite al C.T. al f. 13 particella 64 sono pervenute in proprietà alla Città per effetto di atto di acquisto a rogito notaio Cassinis in data 14 dicembre 1937 rep. n°2412, registrato a Torino il 3 gennaio 1938 al n°125 e trascritto il 16 dicembre 1937 al n°16363. Le porzioni censite al C.T. al f. 13 particella 135 sono pervenute per effetto di atto di acquisto a rogito notaio Cassinis in data 14 dicembre 1937 rep. n°2413 registrato a Torino il 3 gennaio 1938 al n°126 e trascritto il 16 dicembre 1937 al n°16362. Infine, le porzioni censite al C.T. al f.13 particella 136 sono pervenute in forza di atto a rogito del medesimo notaio in data 14 marzo 1937 rep. n°2171 registrato a Torino il 3 aprile 1937 al n°275 e trascritto il 9 aprile 1937 al n°4541.

STATO OCCUPAZIONALE

La strada ubicata all'interno del lotto in vendita è oggetto di passaggio pedonale e carraio da parte di terzi non contrattualizzato, in forza del suo collegamento con la pubblica via dei Colli.

VINCOLI AI SENSI DEL D.LGS. 42/2004 O NORME ANTECEDENTI

L'Amministrazione ha attivato il procedimento volto alla verifica dell'eventuale interesse culturale ai sensi della normativa finalizzata alla tutela dei beni culturali e paesaggistici.

NOTE E OBBLIGAZIONI A CARICO DELL'ACQUIRENTE

In data 23 settembre 2010 è stato rilasciato dal Comune di Baldissero il permesso di costruire n°2010.066 per "riqualificazione scarpata a monte e a valle degli edifici nonché per la sistemazione della strada di accesso, da realizzarsi in Baldissero, via dei Colli – C.T. f. 12 mappali 20, 138 e 139". Tale permesso è stato rettificato per errore materiale dei dati catastali ivi riportati, con nota prot. n°9073 emessa dal Comune di Baldissero in data 16 novembre 2010 costituente allegato al permesso di costruire stesso, che pertanto ora riporta i dati catastali del lotto in oggetto. La comunicazione di fine lavori, inoltrata dalla ditta esecutrice in data 18 febbraio 2011, è stata recepita al protocollo dell'Ufficio Tecnico del Comune di Baldissero in pari data, al n°1160. Successivamente si è verificato ulteriore smottamento del terreno con parziale invasione della corsia di marcia.

Le aree in vendita sono soggette a fenomeni di erosione, caduta di frammenti lapidei e franamenti superficiali e pertanto richiedono l'esecuzione di opere idonee a preservarne l'integrità e salvaguardare la sicurezza delle persone che vi transitano. A tal fine, la Provincia di Torino ha emanato determinazione dirigenziale del Servizio Difesa del Suolo ed Attività Estrattiva in data 27 marzo 2009 prot. n°7-12632/2009 e successiva determinazione dirigenziale del Servizio Aree Protette in data 9 luglio 2009 prot. n°35-26204-2009 nelle quali è ordinata la predisposizione di "idonei accorgimenti al fine di ostacolare e/o impedire cadute di materiali sul sedime stradale" e nelle quali ha altresì imposto la realizzazione di un "sistema di raccolta delle acque meteoriche". Le aree sono, infine, sottoposte a vincolo idrogeologico ex R.D.L. 3267/23 e L.R. 45/1989.

E' fatto obbligo all'acquirente di consentire sulle aree stesse il pubblico transito pedonale, nonché il transito carraio al Condominio Parco Superga, alle altre proprietà aventi accesso dalla strada dei Colli, ai mezzi di soccorso e di pubblica sicurezza ed ai mezzi di servizio per la manutenzione.

